

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱

平成18年 3 月 27 日
国 住 備 第 132 号
住 宅 局 長 通 知

最終改正 令和 8 年 4 月 7 日
国 住 備 第 780 号

第 1 通則

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金（以下「補助金」という。）の交付については、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「公営法」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特優賃法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）及び補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）並びに関係法令及び関係通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

第 2 交付の目的

補助金は、公的賃貸住宅等に係る家賃及び家賃債務保証料等の減額について、その経費の一部を補助することにより、地方公共団体の負担する当該経費に関する地域間の不均衡を調整等することを目的とする。

第 3 用語の定義

この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 公営住宅

公営法第2条第二号に規定する公営住宅をいう。ただし、次号に掲げるものを除く。

二 公営住宅等ストック総合改善事業に係る公営住宅

公営法第2条第二号に規定する公営住宅のうち、公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱（平成17年8月1日付け国住備第38-3号）第2第十一号に規定する全面的改善事業を施行した住宅及び公営住宅等ストック総合改善事業補助金交付要綱（平成12年3月24日付け建設省住備発第34号。以下「ストック改善要綱」という。）第3第十二号に規定するエレベーター設置住宅をいう。

三 更新住宅

改良住宅等改善事業制度要綱（平成11年4月11日付け建設省住整発第25号）第2第二十号に規定する更新住宅をいう。

四 特定優良賃貸住宅等

次に掲げる賃貸住宅をいう。

イ 特定優良賃貸住宅

特優賃法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。

ロ 特定公共賃貸住宅

特優賃法第18条第2項に規定する賃貸住宅をいう。

ハ 準特定優良賃貸住宅等

準特定優良賃貸住宅制度要綱（平成16年4月1日付け国住備第22-5号。以下「準特優賃要綱」という。）第2第五号に規定する準特定優良賃貸住宅（準特優賃要綱適用以前の類似の制度に基づき整備された賃貸住宅を含む。）をいう。

五 高齢者向け優良賃貸住宅等

高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要領（平成13年8月5日付け国住備第90号。以下「高優賃要領」という。）第2第三号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅等（高優賃要領適用以前の類似の制度に基づき整備された賃貸住宅を含む。）をいう。

六 都市再生住宅等

住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号。以下「住市総要綱」という。）第2第七号に規定する都市再生住宅等（住市総要綱適用以前の類似の制度に基づき整備された賃貸住宅を含む。）をいう。

七 地域優良賃貸住宅（転用型）

地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号。以下「地優賃要綱」という。）第2条第八号ニに定める賃貸住宅をいう。

八 公的賃貸住宅

第一号から前号までに掲げる住宅をいう。

九 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅

住宅セーフティネット法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（地方公共団体が所有する住宅を含む）をいう。

十 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅のうち、入居者の資格を第4第4項第一号ロに規定するものとするものをいう。

十一 居住安定援助賃貸住宅

住宅セーフティネット法第40条第2項第二号に規定する居住安定援助賃貸住宅（地方公共団体が所有する住宅を含む）をいう。

十二 住宅確保要配慮者居住支援協議会

住宅セーフティネット法第81条第1項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。

十三 住宅確保要配慮者居住支援法人

住宅セーフティネット法第59条第1項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人をいう。

十四 住宅市街地総合整備事業

社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第I編イー16-（8）及びロー16-（8）に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

十五 高齢者居住安定確保計画

高齢者住まい法第4条第1項に規定する都道府県高齢者居住安定確保計画又は同法第4条の2第1項に規定する市町村高齢者居住安定確保計画をいう。

十六 地域住宅計画

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号。以下「地域住宅特措法」という。）第6条第1項に規定する地域住宅計画をいう。

十七 供給計画

特優賃法第2条第1項に規定する供給計画、旧高齢者住まい法第30条第1項に規定する供給計画、旧準特優賃要綱第3第1項又は地優賃要綱第3条第1項に規定する供給計画をいう。

十八 三大都市圏

首都圏整備法（昭和31年法律第83号）に規定する既成市街地若しくは近郊整備地帯、近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）に規定する既成都市区域若しくは近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）に規定する都市整備区域の存する都府県をいう。

十九 指定都市

地方自治法第252条の19第1項の指定都市の指定に関する政令（昭和31年政令第254号）における指定都市をいう。

二十 中核市

地方自治法第252条の22第1項の中核市の指定に関する政令（平成7年12月8日政令第408号）における中核市をいう。

第4 補助金の交付の対象

国は、借上げに係る公営住宅又は都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第47条第2項に規定する交付金の交付対象事業若しくは住宅市街地総合整備事業により整備される公営住宅（平成18年4月1日以降に管理開始される住宅に限り、地優賃要綱第2条第十一条の二に掲げる住宅（以下「地域優良賃貸住宅（公営住宅一時公的活用タイプ）」という。）としたものを含む。以下「借上公営住宅等」という。）について、この要綱に基づき、家賃に係る補助を行うものとする。

2 国は、借上公営住宅等及び地域優良賃貸住宅（転用型）以外の公的賃貸住宅（平成18年3月31日以前に管理開始された第3第1項第二号から第六号までに掲げる住宅に限る。ただし、特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等にあつては、同日前に入居者の公募が開始された住宅及び同日前に供給計画の認定若しくは報告がなされ、又は建設の工事に着手し、かつ平成19年3月31日以前に管理開始される住宅を含み、都市再生住宅等にあつては、平成18年4月1日以降に管理開始される住宅を含む。）について、この要綱に基づき家賃に係る補助を行うことができる。

3 国は、地域優良賃貸住宅（転用型）のうち、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱（平成18年3月27日国住備第126号）第8第2項各号の規定に適合するものについて、この要綱に基づき、同第3項から第6項までの規定に準じ、家賃に係る補助を行うものとする。

4 国は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅のうち、次の各号に掲げる要件に適合するものについて、この要綱に基づき、家賃に係る補助を行うことができる。

一 次のイ及びロに該当するものであること

イ 管理開始から10年（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあつては、地方公共団体が定める期間）以内のもの

ロ 入居世帯が次の(1)から(3)のいずれかに該当するもの

- (1) 次の各号のいずれかに該当するものであり、かつ、当該入居者の所得（公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第三号に定める収入をいう。以下同じ。）が15万8千円を超えないもの（ただし、家賃低廉化対象額の算定対象とした期間が、③及び④に該当するものにあつては6年以内で地方公共団体が定める期間のもの、⑤に該当するものにあつては3年以内で地方公共団体が定める期間のものに限る。）

① 次の各号のすべてに該当する高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）であるもの

(一) 60歳以上の者であること

(二) 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること

(イ) 同居する者がいない者であること

(ロ) 同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。）が認める者であること

② 入居者又は同居者に、次の各号のいずれかに該当する者があるもの

(一) 障害者基本法第2条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次の(イ)から(ハ)までに掲げる障害の種類に応じ、当該(イ)から(ハ)までに定めるとおりとする。

(イ) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度

(ロ) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度

(ハ) 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度

(二) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法（大正12年法律第48号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度

(三) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

(四) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

(五) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

③ 災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していたもの又は災害に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していたもの

④ 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいるもの

- ⑤ 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内のもの
- (2) 入居者の所得が15万8千円を超えないもの
- (3) 次の①から③までのいずれかに該当するもの（令和3年12月20日以降に入居するものであって、令和11年3月31日までに家賃の低廉化が開始されるものに限る。）であり、かつ、当該入居者の所得が15万8千円を超え21万4千円（②に該当するものにあっては、25万9千円）を超えないもの（ただし、家賃低廉化対象額の算定対象とした期間が、①又は②に該当するものにあっては6年以内で地方公共団体が定める期間のもの、③に該当するものにあっては3年以内で地方公共団体が定める期間のものに限る。）
 - ① 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者をいう。②において同じ。）又は妊娠している者がいるもの
 - ② 子どもが3人以上いるもの
 - ③ 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内のもの
- 二 入居者が、生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助（以下、「住宅扶助」という。）又は生活困窮者自立支援法施行規則（平成27年厚生労働省令第16号）第11条第1項第一号の規定による生活困窮者住居確保給付金を受給していないものであること（住宅扶助については、受給開始の日が属する月の初日から起算して6月以内の場合を除く。）
- 三 家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること
- 四 高齢者世帯を家賃低廉化の対象とする場合、当該住宅の存する地方公共団体の高齢者居住安定確保計画又は地域住宅計画等において、対象とする高齢者世帯の考え方及び対象世帯数が明示されていること
- 五 地方公共団体は、居住安定援助賃貸住宅が供給されるよう、賃貸人と住宅確保要配慮者居住支援法人等との連携を進め、その利点に対する賃貸人の理解の醸成を図るとともに、小規模な住戸など低廉な家賃の住宅を可能な限り活用した上で、それでも必要と認められる場合に、住宅確保要配慮者の実態や民間賃貸住宅の家賃等を踏まえて、家賃低廉化の要件を設定すること
- 六 同一世帯について3年を超えて家賃低廉化を行う場合、住宅確保要配慮者居住支援協議会等が3年ごとに当該世帯の家賃低廉化の継続必要性の審査を行うこと
- 七 入居者の選定方法その他賃貸の条件が次のイからニまでに定める基準に準じて、適正に定められるものであること
 - イ 賃貸人は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の入居者を、原則として公募すること
 - ロ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅においては、賃貸人は、抽選その他公正な方法により入居者を選定すること
 - ハ 賃貸人は、入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅に入居したときは、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること
 - ニ 賃貸人は、次の各号に掲げる場合を除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を

受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと

(1) 毎月その月分の家賃を受領する場合

(2) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合

(3) 高齢者の居住の安定確保に関する基本方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）三に規定する高齢者居宅生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領させる場合

(4) 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合（高齢者住まい法第52条の認可を受けた場合に限る。）

八 第一号ロ(3)の入居世帯が入居する住戸の床面積の規模は、40平方メートル以上であること。ただし、入居世帯がひとり親世帯（子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者をいう。以下この号において同じ。）を養育している者が一人及び子どもが少なくとも一人属する世帯をいう。）である場合は、この限りではない。

5 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅のうち、公営住宅の建替えの際に従前居住者の移転先とする場合であって、次の各号に掲げる要件に適合するものに対する前項第一号、第六号及び第七号イの規定の適用については、同項第一号中「管理開始から10年（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあつては、地方公共団体が定める期間）」とあるのは「地方公共団体が定める期間」と、「15万8千円」とあるのは「21万4千円」とし、同項第六号及び第七号イの規定は適用しない。

一 賃貸住宅供給促進計画等に対象とする地域、団地及び対象者が明示されていること

二 建替え後の公営住宅の戸数と公営住宅の建替えの際に従前居住者の移転先とする住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅（以下「従前居住者専用賃貸住宅等」という。）の戸数の合計が、建替え前の公営住宅の戸数（入居の用に供されていたものに限る。）以下であること。

三 従前居住者専用賃貸住宅等の戸数が5戸以上であること

四 同一世帯について10年（入居世帯が住宅セーフティネット法第2条第1項第三号又は第四号に該当するものにあつては、20年）を超えて家賃低廉化を行う場合、地方公共団体が10年ごとに当該世帯の家賃低廉化の継続必要性の審査を行うこと

6 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅のうち、公営住宅の除却の際に従前居住者の移転先とする場合であって、次の各号に掲げる要件に適合するものに対する第4項第一号、第六号及び第七号イの規定の適用については、同項第一号中「管理開始から10年（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあつては、地方公共団体が定める期間）」とあるのは「地方公共団体が定める期間」と、「15万8千円」とあるのは「21万4千円」とし、同項第六号及び第七号イの規定は適用しない。

一 公営住宅の将来的な需要増が見込めず、長寿命化計画等で総管理戸数の削減を位置付けていること（ただし、土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）又は災害危険区域（建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る。以下同じ。）に立地する公営住宅を除却する場合を除く。）

二 地方公共団体が居住者に対して移転の働きかけを行うこと

三 従前居住者が既存の公営住宅や住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅、居住安定援助賃

貸住宅に移転することにより、早期に除却を行うこと

四 前項第四号に掲げる要件に適合すること

- 7 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅のうち、公営法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合であって、災害により滅失した住宅に居住していた者（災害公営住宅に入居していた者又は入居を予定している者を除く。）が入居するものに対する第4項第一号、第六号及び第七号イの規定の適用については、同項第一号中「管理開始から10年（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあっては、地方公共団体が定める期間）」とあるのは「管理開始から20年」と、「15万8千円」とあるのは「21万4千円」とし、同項第六号及び第七号イの規定は適用しない。
- 8 国は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅のうち、次の各号に掲げる要件に適合するものについて、この要綱に基づき、家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、死後事務委任契約（残置物の処理に係るものに限る。）に係る費用及び緊急連絡先引受けに係る費用（以下、「家賃債務保証料等」という。）に係る補助を行うことができる。
 - 一 第4項第一号に該当するものであること。ただし、家賃債務保証料等の低廉化を行う者が入居者の所得を把握することが困難な場合であって、家賃の額が公営住宅並み家賃（公営住宅法施行令第2条の家賃算定基礎額に市町村立地係数及び規模係数を乗じて得た額を参考に地方公共団体が定める額。第7第3項及び第4項において同じ）の額以下である場合には、この限りでない。
 - 二 家賃債務保証料等の額が適正な水準であること
 - 三 家賃債務保証料の低廉化を行う者及び賃貸人が、入居者に保証人（当該家賃債務保証料の低廉化を行う者を除く。）を求めないこと
- 9 国は、次の各号に掲げる要件のいずれかに適合するものであって、生活困窮者自立支援法施行規則第11条第1項第二号の規定による生活困窮者住居確保給付金を受給していないものについて、この要綱に基づき、住替え費用に係る補助を行うことができる。
 - 一 第4項第一号ロ(2)に該当する世帯が、土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域内の住宅から、当該区域外の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅へ住み替える場合であること
 - 二 第4項第一号ロ(1)③に該当する世帯が、原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域をいう。）内の住宅から、当該区域外の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅へ住み替える場合であること
 - 三 第4項第一号ロ(1)から(3)までのいずれかに該当する世帯が、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅へ住み替える場合（第4項第一号ロ(1)④若しくは⑤又は(3)に該当する世帯を除き、住替えにより家賃が低くなる場合に限る。）であること
- 10 第4項第一号、第8項第一号及び前項各号の入居者の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。ただし、所得が同居親族の増加等により減少することで、それぞれ、第4項第一号、第8項第一号及び前項各号に掲げる要件を満たすこととなる場合には、この限りでない。

- 11 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の入居者は、第4項に規定する家賃の減額措置を受けようとするときは、毎年度、賃貸人を經由して事業主体に、所得を証明する書類を添付した申請書を提出しなければならない。
- 12 事業主体は、前項の申請があった場合には、その内容を審査し、賃貸人を經由して、入居者に家賃の減額に係る事項その他必要な事項を通知するものとする。

第5 借上公営住宅等の家賃に係る補助金の額

借上公営住宅等の家賃に係る補助金の額は、借上公営住宅等について、一の借上公営住宅等の家賃に係る補助基本額（公営住宅等家賃対策補助金交付要領（平成8年8月30日付け建設省住備発第87号）の定めるところに従い、同要領第6の規定に基づき算定した額をいう。）を合計した額（以下「借上公営住宅等に係る補助基本額」という。）に2分の1を乗じて得た額とする。

- 2 借上公営住宅等を地域優良賃貸住宅（公営住宅一時公的活用タイプ）としたものの家賃に係る補助金の額の算定においては、前項の一の借上公営住宅等の家賃に係る補助基本額は、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱（平成18年3月27日付け国住備第126号）第8第9項に基づき算定した家賃低廉化対象額とする。

第6 借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅の家賃に係る補助金の額

借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅の家賃に係る補助金の額は、事業主体が家賃対策を実施する借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅の戸数に600千円を乗じた額（以下「借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅に係る補助基本額」という。）に2分の1を乗じて得た額（次項に定める限度額を超える場合にあっては、限度額。）とする。

- 2 前項の限度額は、次の各号に掲げる額を合計した額とする。
 - 一 公営住宅等ストック総合改善事業に係る公営住宅について、一の公営住宅の家賃に係る補助基本額（ストック改善要綱の定めるところに従い、同要綱第11の規定に基づき算定した額をいう。）を合計した額
 - 二 更新住宅について、一の更新住宅の家賃に係る補助基本額（公営住宅等家賃対策補助金交付要綱（昭和55年12月20日付け建設省住建発第132-2号、建設省住建発第64-2号）の定めるところに従い、同要綱第8の規定に基づき算定した額をいう。）を合計した額
 - 三 特定優良賃貸住宅等について、一の特定優良賃貸住宅等の家賃に係る補助基本額（特定優良賃貸住宅供給促進事業等補助要領（平成5年7月30日付け建設省住建発第116号）等の定めるところに従い、同要領第6の規定等に基づき算定した額をいう。）を合計した額
 - 四 高齢者向け優良賃貸住宅等について、一の高齢者向け優良賃貸住宅等の家賃に係る補助基本額（高優賃要領の定めるところに従い、同要領第15の規定等に基づき算定した額をいう。）を合計した額
 - 五 都市再生住宅等について、一の都市再生住宅等の家賃に係る補助基本額（従前居住者用賃貸住宅等家賃対策補助要領細目（平成12年3月24日付け建設省住市発第11号、建設省住整発第24号。）等の定めるところに従い、同細目第3第2項の規定等に基づき算定した額をいう。）を合計した額
 - 六 地域優良賃貸住宅（転用型）について、一の地域優良賃貸住宅（転用型）の家賃に係る

る補助基本額（公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱の定めるところに従い、同要綱第8第2項から第6項までの規定に基づき算定した額をいう。）を合計した額

第7 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃及び家賃債務保証料等に係る補助金の額

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃に係る補助金の額は、第4第4項各号に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃の低廉化に関し地方公共団体が家賃の低廉化を行う者に対し補助する額及び地方公共団体が実施する家賃の低廉化（長寿命化計画等で公営住宅の総管理戸数の削減を位置付けている地方公共団体が実施する家賃の低廉化に限る。第3項において同じ。）に要する額の合計額に2分の1を乗じて得た額（第4第4項各号の要件に該当する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の管理月数（家賃低廉化を受けた月数に限る。）を合計した月数に25千円を乗じた額を限度額とする。ただし、1月あたりの限度額を25千円/戸とする。）とする。

2 三大都市圏の地方公共団体又は三大都市圏以外の指定都市若しくは中核市が補助する場合の第4第4項第一号イ並びに第1項及び第7項の規定の適用については、家賃に係る補助の総額が3,000千円/戸を超えない限りにおいて、第4第4項第一号イ中「10年（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあっては地方公共団体が定める期間）」とあるのは「地方公共団体が定める期間」とし、第1項中「25千円」とあるのは三大都市圏の地方公共団体が補助する場合は「50千円」、三大都市圏以外の指定都市又は中核市が補助する場合は「37千円」とし、第7項の規定は適用しないこととすることができる。ただし、入居世帯が第4第4項第一号ロ(3)に該当するものについては、この限りではない。

3 第4第7項の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃に係る補助金の額は、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃の低廉化に関し地方公共団体が家賃の低廉化を行う者に対し補助する額及び地方公共団体が実施する家賃の低廉化に要する額の合計額に3分の2（入居者が激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号）第22項第1項に規定する政令で定める地域にあった住宅であって激甚災害により滅失したものにその災害の当時居住していた者である場合、最初の5年間は4分の3）を乗じて得た額（ただし、1月あたりの補助の対象となる額は、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃の額から公営住宅並み家賃の額を控除して得た額を超えないものとする。）とし、第1項及び第7項の規定は適用しない。

ただし、当該災害により滅失した住戸数の3割（激甚災害の場合は5割）に相当する戸数（公営法第8条第1項又は激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第22条第1項の規定による国の補助に係るものがある場合にあっては、その戸数を控除した数）を超える分については、この限りではない。

4 第1項及び前項の1月あたりの補助の対象となる額は、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃の額から公営住宅並み家賃の額を控除して得た額を超えないものとし、入居者が住宅扶助を受給している場合、住宅扶助の額との合計額が住宅扶助基準（生活保護法による保護の基準（昭和38年厚生省告示第158号）別表第3

に定める額をいい、厚生労働大臣が別に定める額を含む。)において定められる家賃、間代、地代等の額を超えないものとする。

- 5 第1項の管理月数は、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅についての入居契約による入居可能日（家賃徴収の始期となる日をいう。）が月の初日であるときはその月から、その日が月の初日以外の日であるときは翌月から年度末までの期間とする。ただし、年度の途中において当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の滅失等その管理が終了した場合においては、その終了の日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。
- 6 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃債務保証料等に係る補助金の額は、第4第8項各号に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の家賃債務保証料等の低廉化に関し地方公共団体が家賃債務保証料等の低廉化を行う家賃債務保証業者（住宅セーフティネット法第20条第2項に規定する家賃債務保証業者をいう。）、住宅確保要配慮者居住支援法人又は保険業者に対し補助する額及び地方公共団体が実施する額の合計額に2分の1を乗じて得た額（家賃債務保証料等の低廉化を行う住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の戸数に37千円を乗じた額を限度額とする。）とする。
- 7 一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅において、第1項の家賃に係る補助及び前項の家賃債務保証料等に係る補助は、合計して300千円を限度額とする。ただし、第1項の家賃に係る補助及び前項の家賃債務保証料等に係る補助の総額が3,000千円／戸を超えない限りにおいて、この規定にかかわらず、家賃債務保証料等に係る補助を行うことができる。
- 8 第4第5項及び同第6項の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅に対する第1項及び前項の規定の適用については、第1項中「25千円」とあるのは「近傍同種の住宅の家賃の額（公営住宅法施行令第3条に定める方法に準じて算定した近傍同種の住宅の家賃の額を上限とする。）から入居者負担基準額（同令第2条の家賃算定基礎額に市町村立地係数、規模係数及び経過年数係数を乗じて得た額）を控除して得た額の2分の1の額」とし、前項の規定は適用しない。
- 9 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅への住替え費用に係る補助金の額は、第4第9項各号に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅への住替え費用について、地方公共団体が住宅確保要配慮者居住支援法人その他住宅確保要配慮者の居住の支援を行う者に対し補助する額及び地方公共団体が実施する額の合計額に2分の1を乗じて得た額（住替え費用の低廉化を行う住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅又は居住安定援助賃貸住宅の戸数に50千円を乗じた額を限度額とする。）とする。

第8 補助金交付申請等

事業主体の長は、国の補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付申請書を作成し、別に定める期間内に、事業主体が都道府県又は指定都市にあっては地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長（以下「地方整備局長等」という。）を経由して国土交通大臣に、事業主体が指定都市以外の市町村（特別区を含む。）にあっては都道府県知

事に提出しなければならない。

- 2 都道府県知事は、指定都市以外の市町村（特別区を含む。）である事業主体から補助金交付申請書を受理したときは、申請の内容が関係法令等に適合しているかどうかを審査し、適合していると認めたときは、当該申請書に審査意見書を添付して、速やかに地方整備局長等を経由して国土交通大臣に進達しなければならない。

第9 交付決定

国土交通大臣は、地方整備局長等が補助金交付申請書を受理したときは、これを審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、地方整備局長等は、事業主体が都道府県又は指定都市であるときは当該事業主体の長に、指定都市以外の市又は町村であるときは都道府県知事を経由して、事業主体の長に通知するものとする。

第10 額の確定

地方整備局長等は、国土交通大臣が都道府県又は指定都市である事業主体に対して、補助金の交付の決定をしたときは、速やかに当該補助金の額の確定を行うものとする。

- 2 都道府県知事は、指定都市以外の市又は町村である事業主体に対して、地方整備局長等から当該事業主体に対する補助金の交付の決定の通知があった後、速やかに、当該補助金の実績報告書に基づき、額の確定を行うものとする。

第11 補助金の支払い

補助金は、第10の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。ただし、必要があると認められる経費については、概算払をすることができる。

第12 指導監督

都道府県知事は、公的賃貸住宅の家賃に係る補助金の交付申請等について、事業主体である指定都市以外の市又は町村に対し、必要な指示を行い、報告を求め、必要があると認めるときは、実地に検査しなければならない。

第13 指導監督交付金

国土交通大臣は、第12の規定により都道府県知事が行う指導監督に要する費用として、当該都道府県知事の管轄する市町村（指定都市を除く。）の当該年度における国の補助の対象となる額に 0.002 を乗じて得た額に相当する指導監督交付金を、都道府県に交付するものとする。

- 2 都道府県知事は、指導監督交付金の交付申請をしようとするときは、指導監督交付金申請書を地方整備局長等を経由して国土交通大臣に、指導監督実績報告書を地方整備局長等に別に定める期間内に提出しなければならない。
- 3 都道府県知事は、指導監督交付金の使途については、「住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について」（平成7年11月20日付け建設省住総発第172号）に定める使途基準に従って指導監督交付金を使用するものとする。
- 4 国土交通大臣は、地方整備局長等が第2項による交付申請書の内容を審査し、適当と認めたときは、当該交付金の交付の決定を行うものとする。

- 5 地方整備局長等は、国土交通大臣が前項による交付の決定を行ったときは、第2項による実績報告書の内容を審査し、当該内容を適当と認めたときは額の確定を行うものとする。

第14 書類の様式

公的賃貸住宅の家賃に係る国の補助に関する書類の様式は、下表によるものとする。

事項	書類の名称	様式	添付書類等
補助金の交付申請	補助金交付申請書	別記様式第1	交付申請書の算出方法
補助金の交付申請書の進達	補助金交付申請審査意見書	別記様式第2	
指導監督交付金の交付申請	指導監督交付金申請書 指導監督実績報告書	別記様式第3 別記様式第4	

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

- 2 次の各号に掲げる住宅に関して、第6第2項に規定する限度額を算定する場合にあっては、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。
- 一 この要綱の施行の際現に管理されている特定優良賃貸住宅等（都道府県知事の認定を受けた供給計画に基づくものに限る。） 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第6条の適用にあたっては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（平成20年国土交通省令第93号）の規定にかかわらず、なお従前の例による。
 - 二 この要綱の施行の際現に管理されている高齢者向け優良賃貸住宅等（都道府県知事の認定を受けた供給計画に基づくものに限る。） 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条の適用にあたっては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（平成20年国土交通省令第93号）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成29年法律第24号）（以下、「改正住宅セーフティネット法」という。）の公布日から適用する。

- 2 改正前の要綱における地域優良賃貸住宅（転用型）にあつては、前項で定める日までに供給計画の認定を受けた住宅及び事業に着手した住宅については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成29年10月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月2日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月7日から施行する。

- 2 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の入居者の収入が著しく減少（収入減少割合が概ね20%以上）し、家賃の支払いが困難となるなど特別の事情があるときは、当分の間、第4第4項第一号イ並びに第7第1項及び第7項の規定の適用については、家賃に係る補助の総額が2,400千円/戸を超えない限りにおいて、第4第4項第一号イ中「10年（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあっては、20年以内で地方公共団体が定める期間）」とあるのは「20年以内で地方公共団体が定める期間」とし、第7第1項中「20千円」とあるのは「40千円」とし「20千円/戸」とあるのは「40千円/戸」とし、第7第7項の規定は適用しないこととすることができる。

附 則

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

- 2 第7第4項の規定は、令和3年3月31日までに地方公共団体が補助を開始する場合、適用しないこととすることができる。

附 則

この要綱は、令和3年12月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年10月22日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年12月16日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 4 月 7 日から施行する。

- 2 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱を改正する通知（平成29年 4 月26日付け国住備第15号）附則第 2 項の規定によりなお従前の例によることとされている住宅に係る補助金の額の算定における同通知による改正前のこの要綱第 6 第 1 項の規定の適用については、同項中「480千円」とあるのは「600千円」と読み替えるものとする。